

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Lääneranna vald, Kõmsi küla, Keskuse tee 7 korteriühistu

registrikood: 80327620

telefon: +372 520 8769

e-posti aadress: komsivahtra@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Netovara muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Intressikulud	12
Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Vahendatavad teenused	13
2020. aastal vahendatud teenused	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Lääneranna vald, Kõmsi küla, Keskuse tee 7 korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu kogub vahendeid hooldustasudeks ja remondiks ning vahendab kommunaalmakseid tarnijate ja korteriühistu liikmete vahel.

Lõppenud majandusaastal renoveerimistöid ei teostatud.

Korteriühistu liikmed tasuvad pangalaenu ja intressi vastavalt pangale tasutud summadele igakuiselt sihtotstarbeliste maksetena.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 038	3 504	2
Nõuded ja ettemaksed	2 789	4 189	3
Kokku käibevarad	6 827	7 693	
Kokku varad	6 827	7 693	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	2 636	4
Võlad ja ettemaksed	166	167	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 520	3 520	6
Kokku lühiajalised kohustised	3 686	6 323	
Kokku kohustised	3 686	6 323	
Netovara			
Reservkapital	738	738	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	632	0	
Aruandeaasta tulem	1 771	632	
Kokku netovara	3 141	1 370	
Kokku kohustised ja netovara	6 827	7 693	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 130	1 687	7
Muud tulud	138	118	8
Kokku tulud	2 268	1 805	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-467	-942	9
Kokku kulud	-467	-942	
Põhitegevuse tulem	1 801	863	
Intressitulud	1	0	
Intressikulud	-25	-176	11
Muud finantstulud ja -kulud	-6	-55	12
Aruandeaasta tulem	1 771	632	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 801	863	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-129	-975	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1	29	5
Laekunud intressid	1	0	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	3 520	6
Kokku rahavood põhitegevusest	1 672	3 437	
Rahavood investeerimistegevusest			
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	1 529	-3 520	
Muud laekumised investeerimistegevusest	0	6 479	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 529	2 959	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-2 636	-5 144	4
Makstud intressid	-25	-176	11
Laekunud sihtkapital	0	574	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-6	-55	12
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 667	-4 801	
Kokku rahavood	534	1 595	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 504	1 909	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	534	1 595	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 038	3 504	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	120	44	164
Aruandeaasta tulem	0	632	632
Asutajate ja liikmete sissemaksed	618	-44	574
31.12.2019	738	632	1 370
Aruandeaasta tulem	0	1 771	1 771
31.12.2020	738	2 403	3 141

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Lääneranna vald, Kõmsi küla, Keskuse tee 7 korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega, mida kirjeldavad Raamatupidamise toimkonna juhendid. Korteriühistule iseloomulike spetsiifiliste majandustehingute kajastamisel on lähtutud Raamatupidamise Toimkonna juhendist 14 „Mittetulundusühingud ja sihtasutused”.

Korteriühistu kasutab Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduse lisas toodud bilansiskeemi ja tulemiaruaruande skeemi number 1, täiendades seda vajadusel alakirjetega ning täpsustades olemasolevate kirjade nimetusi.

Korteriühistu arvestus- ja esitusvaluutaks on euro.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis arvestuskontode jääke ja raha kassas.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil.

Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi.

Nõuded liikmete vastu kirjel on kajastatud korteriühistu liikmetele esitatud teenuste arved

Finantskohustised

Finantskohustisteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustise eest makstud tasu õiglane väärtus.

Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustisega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustised kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast või korteriühistul pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on kas rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Annetused ja toetused

Sihtfinantseerimiste arvestus toimub vastavalt EV Raamatupidamise Toimkonna juhendile (RTJ 12) “Sihtfinantseerimine”.

Saadud sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna või kohustusena ja seda ei kirjendata omakapitali kontodel. Tegevuskulude sihtfinantseerimine kajastatakse tuluna kompenseeritava kulu tekkimise perioodil, kui finantseerimise summat saab usaldusväärselt ja objektiivselt määrata ning on tõenäoline, et see laekub.

Sihtfinantseerimine kantakse tuludesse ja väljaminekud kantakse kuludesse, lähtudes tulude ja kulude vastavuse printsiibist.

Tulud

Tulemiaruaruande koostamisel on lähtutud RTJ 12 ja 14 soovitest. Tulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest ning hooldus- ja haldustasudest. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtuvalt. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole otsustele. Korteriühistu seotud osapoolteks on juhatus ning nende liikmete lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Kassa	31	31
Arvelduskonto	4 007	3 473
Kokku raha	4 038	3 504

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Muud nõuded	122	122	
Viitlaekumised	122	122	14
Ettemaksed	77	77	
Tulevaste perioodide kulud	77	77	
Nõuded liikmete vastu	2 590	2 590	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 789	2 789	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Muud nõuded	1 658	1 658	
Laenunõuded	1 529	1 529	
Viitlaekumised	129	129	14
Ettemaksed	80	80	
Tulevaste perioodide kulud	80	80	
Nõuded liikmete vastu	2 451	2 451	
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 189	4 189	

Nõuded liikmete vastu kirjel on kajastatud korteriühistu liikmetele teenuste eest esitatud arved. Bilansipäeva seisuga on maksetähtaja ületanud arveid summas 2 255 (2019; 1 676) eurot, seisuga 31.12.2020.a. esitatud arveid KÜ liikmetele summas 335 (2019; 833) eurot.

Viitlaekumiste all on kajastatud kommunaalteenuste vahendamisel seisuga 31.12.2020 tekkinud veevahe summas 122 (2019; 129) eurot.

Ettemakstud tulevaste perioodide kuludes kajastuvad seisuga 31.12.2020 ettemakstud kindlustuskulud summas 77 (2019; 80) eurot.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	2 636	2 636			3,2% + 6 kuu EURIBOR	EUR	19.06.2020
Pikaajalised laenud kokku	2 636	2 636					
Laenukohustised kokku	2 636	2 636					

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	166	166
Kokku võlad ja ettemaksed	166	166
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	167	167
Kokku võlad ja ettemaksed	167	167

Bilansipäeva seisuga ei ole korteriühistul maksetähtaega ületanud tasumata arveid.

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	31.12.2019
	Kohustised		Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Remonditasud	0	3 520	3 520
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	3 520	3 520
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	3 520	3 520
	31.12.2019	Laekunud	31.12.2020
	Kohustised		Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Remonditasud	3 520	0	3 520
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 520	0	3 520
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 520	0	3 520

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 099	1 464
Kogutud tasud laenuintresside katteks	25	176
Kogutud SA kredex tagatistasu	6	47
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 130	1 687

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	138	118
Kokku muud tulud	138	118

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Raamatupidamisteenus	288	288
Kindlustuskulu	157	160
Koristus-ja hooldukulud	0	414
Pangateenustasud	22	21
Muud	0	59
Kokku mitmesugused tegevuskulud	467	942

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruande perioodil ei olnud korteriühistul palgalisi töötajaid ega makstud juhatuse liikmetele tasusid.

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressikulu laenudelt	25	176
Kokku intressikulud	25	176

Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2020	2019
Sihtasutuse KredEx käendustasu	-6	-55
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-6	-55

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

Lisa 14 Vahendatavad teenused

2020. aastal vahendatud teenused

Teenuse liik	Tekkinud vahe 31.12.20219	Tarnija poolt esitatud	KÜ elanikele esitatud	Tekkinud vahe 31.12.2020
1. Külma vesi ja kanalisatsioon	129 €	1 438 €	1 445 €	122 €
2. Elektrienergia	0 €	40 €	40 €	0 €
3. Prügivedu ja konteineri rent	0 €	235 €	235 €	0 €
Teenused kokku	129 €	1 713 €	1 720 €	122 €

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter nr 1	378 EUR
Korter nr 2	219 EUR
Korter nr 3	574 EUR
Korter nr 4	943 EUR
Korter nr 5	322 EUR
Korter nr 6	492 EUR
Korter nr 7	323 EUR
Korter nr 8	525 EUR
Korter nr 9	472 EUR
Korter nr 10	401 EUR
Korter nr 11	651 EUR
Korter nr 12	216 EUR
Kokku:	5516 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2021

Lääneranna vald, Kõmsi küla, Keskuse tee 7 korteriühistu (registrikood: 80327620) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNIKA KUKK	Juhatuse liige	30.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5208769
E-posti aadress	komsivahtra@gmail.com